

## ⑫ 公開特許公報(A)

平1-133459

⑤ Int.Cl.<sup>4</sup>

H 04 M 9/00

識別記号

庁内整理番号

H-8426-5K

④ 公開 平成1年(1989)5月25日

審査請求 未請求 発明の数 1 (全4頁)

⑥ 発明の名称 集合住宅管理システム

② 特 願 昭62-292758

② 出 願 昭62(1987)11月19日

⑦ 発 明 者 川 上 真 澄 静岡県富士市蓼原336番地 株式会社東芝富士工場内  
⑦ 出 願 人 株 式 会 社 東 芝 神奈川県川崎市幸区堀川町72番地  
⑦ 代 理 人 弁 理 士 鈴 江 武 彦 外 2 名

## 明 細 書

## 1. 発明の名称

集合住宅管理システム

## 2. 特許請求の範囲

管理室側に設置された管理室機と住戸側に設置された住戸機との間で、情報の送受が可能な如く設けられた集合住宅管理システムにおいて、管理室機からの住戸呼出し信号に対して、一定時間内に応答操作が行なわれないときに作動し、リセット操作されるまでの期間は上記作動状態を保持する不在時呼出し表示装置を、各住戸機に付設したことを特徴とする集合住宅管理システム。

## 3. 発明の詳細な説明

## 〔発明の目的〕

(産業上の利用分野)

本発明は、管理室側に設置された管理室機と住戸側に設置された住戸機との間で、情報の送受が可能な如く設けられた集合住宅管理システムに関し、特に住戸側住人(以下単に住人という)が不在中に、管理人から住戸呼出しがあった場合の対

応手段に関する。

(従来の技術)

従来のこの種の集合住宅管理システムは、住人の不在時に管理人から住戸呼出しがあった場合の適切な対応手段を有していなかった。したがって住人にとっては、不在中に管理人からの呼出しがあったかどうかは一切不明であった。また管理人にとっては、住人へ確実にしかも速やかに伝達すべき情報を持っているような場合には、住人の在宅時を見はからって再度住戸呼出しを行ない、その情報を伝達しなければならなかった。

(発明が解決しようとする問題点)

上記のように住人にとっては、不在中に管理人からの呼出しがあったか否かが全く不明であるため、帰宅後その情報を得るべく管理人に確認の連絡を行なうことができず、時間的な損失は勿論であるが、物的にも損失を被るおそれがあった。また管理人にとっては、住人へ確実にかつ速やかに伝達すべき情報を有しているような場合には、住人の帰宅時を見はからって再度住戸呼出しを行ない、

その情報を伝達しなければならず、手間がかかった。しかも住人がいつ帰宅するかは管理人にとっては不明であるため、上記呼出しを再三に亘って行なわねばならない場合があり、大きな負担となっていた。

そこで本発明は、管理人が保持している情報を住人が受取るまでの時間短縮をはかり得、住人の不利益等を防止し得ると共に、管理人の住戸呼出しに要する手間を大幅に削減し得、管理人の負担を軽減し得る集合住宅管理システムを提供することを目的とする。

#### 〔発明の構成〕

##### （問題点を解決するための手段）

本発明は上記問題点を解決し、目的を達成するために次のような手段を講じた。すなわち、管理室側に設置された管理室機と住戸側に設置された住戸機との間で、情報の送受が可能な如く設けられた集合住宅管理システムにおいて、管理室機から送られてくる住戸呼出し信号に対して、例えばタイマーにて予め設定した一定時間内に応答操

作している。

住戸機3に例をとって図示したように、同軸ケーブル7には、モデム11を介してCPU12が接続されている。また同軸ケーブル7には、フックスイッチ13を介して通話装置14が接続されている。CPU12には、フック信号を発生するフックスイッチ14、入力操作用のキーマトリクス15、不在時に管理人から住戸呼出しがあったことを示す不在時呼出し表示装置16などが接続されている。なお符号17は、上記住戸機の各部へ電源を供給するための電源装置である。

第2図は不在時呼出し表示装置16の内部構成を示すブロック図である。図に示すように、CPU12の出力端にバッファ21を介して住戸呼出し表示用の素子であるLED22のカソード側が接続されている。LED22のアノード側は電流制限抵抗23を介して電源装置17の電源供給ライン24に接続されている。

次に上記のように構成された本実施例の集合住宅管理システムの作用を、第3図に示すフロー図

作が行なわれないうちに作動し、住人がリセット操作しない限り上記作動状態を保持する不在時呼出し表示装置を、各住戸機に付設するようにした。

#### （作用）

このような手段を講じたことにより、住人の不在中において管理人から住戸呼出しがあると、不在時呼出し表示装置が作動し、住戸呼出しがあった旨が表示されるので、住人が帰宅したとき直ちにその旨を確認できる。したがって管理人が保持している情報を住人が受取るまでの時間短縮をはかり得る。また管理人からは一度の住戸呼出しだけ行なえばよいので、住戸呼出しに要する手間を大幅に削減し得ることになる。

#### （実施例）

第1図は本発明の一実施例の集合住宅管理システムの構成を示すブロック図である。大きく分けると玄関機1、管理室機2、および各住戸機3、4、5、6、より構成されており、これらの間は同軸ケーブル7によって接続されている。各住戸機は同一構成を有しており、次のように構成され

を参照しながら説明する。

管理室機2から住戸呼出し信号が送出されると、該当する住戸機のCPU12は呼出し音送出指令信号を出し、予め決められている呼出し音を通話装置14から送出させる。同時に内蔵のタイマーをスタートさせる。

タイマーによって予め設定された一定時間内に、住人が通話装置14による応答操作を行なうと、フックスイッチ13が作動し、その設定時間内にフックが上ったことを示すオフ・フック信号がCPU12に入力する。したがって、そのまま通常の通話動作に入ればよい。すなわち住人が在宅中の場合には、通常の通話動作を行なうことが可能である。

タイマーで設定された一定時間内に通話装置14による応答操作が行なわれないうちに、その時間内に上記オフ・フック信号がCPU12に入力されない。この場合には、CPU12の出力ポートから呼出し音停止指令信号および住戸呼出し表示指令信号が出力される。そうすると、呼出し音停

止指令信号により呼出し音が停止されると共に、住戸呼出し表示指令信号による「不在時呼出し表示」が行なわれる。すなわち上記表示指令信号が不在時呼出し表示装置16に入力すると、この入力された表示指令信号はバッファ21を介して表示素子であるLED22に与えられる。このためLED22は点灯する。一旦点灯したLED22は、住人が帰宅してキーマトリクス15内の消灯用リセットスイッチを押さない限り点灯状態を維持する。

このように本実施例によれば、住人が在宅中の場合には通常の通話動作を行なうことが可能である上、不在中の場合には不在時呼出し表示装置16が作動してLED22の点灯保持が行なわれる。したがって住人は、帰宅後LED22が点灯しているか否かを確認することによって、不在中に管理人から呼出しがあったか否かを知ることができる。そしてLED22が点灯している場合には、即座に管理人に対して問合せができるので、伝達されるべき情報をいち早く入手することが可

能となる。管理人にとっては、住人が不在中であっても一度だけ呼出しを掛けておけばよいので、従来のように住人の帰宅時をみはからって再度呼出しを行なうといった手間を省くことができる。

なお本発明は上記一実施例に限定されるものではない。例えば上記実施例では表示素子としてLED22を使用した例を示したが、他の表示素子を用いてもよいのは勿論である。このほか本発明の要旨を逸脱しない範囲で種々変形実施可能であるのは勿論である。

#### 【発明の効果】

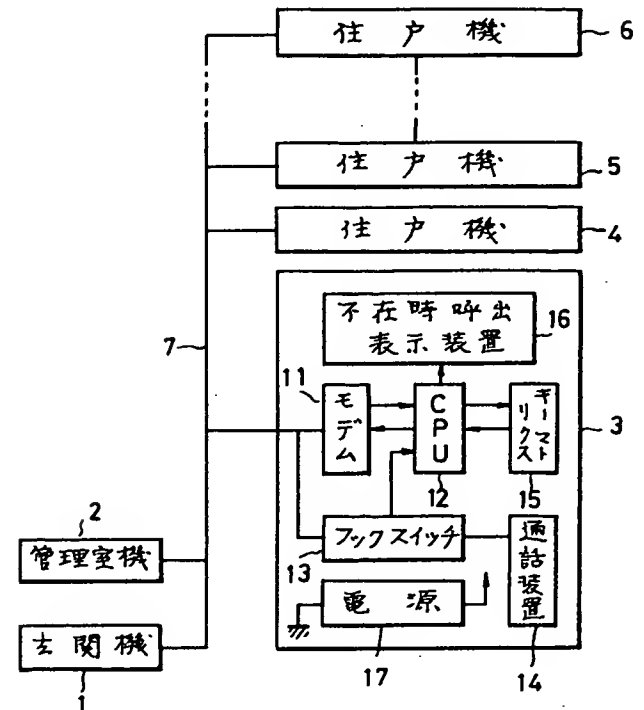
本発明によれば、管理室機からの住戸呼出し信号に対して、一定時間内に応答操作が行なわれないときに作動し、リセット操作されるまでの期間を上記作動状態を保持する不在時呼出し表示装置を、各住戸機に付設したので、管理人が保持している情報を住人が受取るまでの時間短縮をはかり得、住人の不利益等を防止し得ると共に、管理人の住戸呼出しに要する手間を大幅に削減し得、管理人の負担を軽減し得る集合住宅管理システムを

提供できる。

#### 4. 図面の簡単な説明

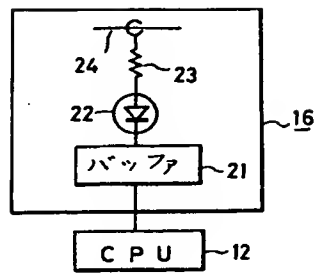
第1図～第3図は本発明の一実施例を示す図で、第1図は集合住宅管理システムの構成を示すブロック図、第2図は不在時呼出し表示装置の内部構成を示すブロック図、第3図は動作の流れを示すフロー図である。

1…玄関機、2…管理室機、3～6…住戸機、7…同軸ケーブル、11…モデム、12…CPU、13…フックスイッチ、14…通話装置、15…キーマトリクス、16…不在時呼出し表示装置、17…電源装置、21…バッファ、22…LED、23…電流制限抵抗、24…電源供給ライン。

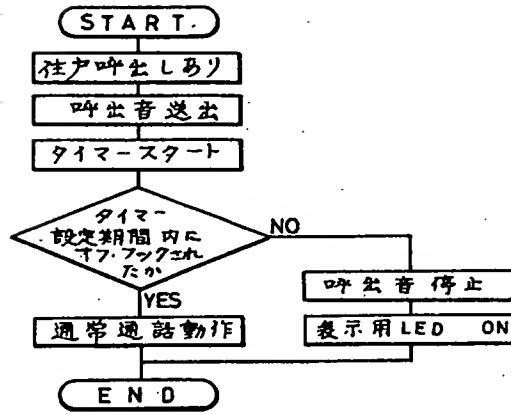


第1図

出願人代理人 弁理士 鈴江武彦



第 2 図



第 3 図